

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1395/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 27 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Chủ trương đầu tư dự án khu dịch vụ du lịch phức hợp cao cấp
tại Khu kinh tế Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh**

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 18 tháng 02 năm 2025 và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020, Luật Đấu thầu ngày 23 tháng 6 năm 2023 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu ngày 29 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024 và Luật Lâm nghiệp ngày 15 tháng 11 năm 2017;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 91/2024/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2018 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp;

Căn cứ Nghị định số 03/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ về kinh doanh casino và Nghị định số 145/2024/NĐ-CP ngày 04 tháng 11 năm 2024 của Chính phủ sửa đổi khoản 2 Điều 12 Nghị định số 03/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ về kinh doanh casino;

Căn cứ hồ sơ đề xuất dự án đầu tư kèm theo Tờ trình số 118/TTr-UBND ngày 18 tháng 01 năm 2023 và được bổ sung, hoàn thiện kèm theo các công văn: số 1756/TTr-UBND ngày 06 tháng 7 năm 2023, số 300/UBND-GTCN&XD ngày 02 tháng 02 năm 2024, số 151/UBND-GTCN&XD ngày 17 tháng 01 năm 2025

và số 1285/UBND-XDMT ngày 28 tháng 4 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh;

Xét báo cáo thẩm định số 9414/BC-BKHĐT ngày 09 tháng 11 năm 2023 và các Công văn số 6940/BTC-ĐTNN ngày 21 tháng 5 năm 2025 và Công văn số 8356/BTC-ĐTNN ngày 13 tháng 6 năm của Bộ Tài chính.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án với nội dung như sau:

1. Tên dự án: Khu dịch vụ du lịch phức hợp cao cấp tại Khu kinh tế Vân Đồn.

2. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng khu phức hợp du lịch nghỉ dưỡng giải trí có thương hiệu cao cấp, tổ chức sự kiện đẳng cấp quốc tế, điểm đến hấp dẫn của thế giới với các hoạt động chính: kinh doanh hoạt động casino; kinh doanh bất động sản, dịch vụ du lịch, khách sạn, biệt thự nghỉ dưỡng, resort; tổ hợp trung tâm thương mại, văn phòng, hội nghị, hội thảo; các cơ sở thể dục, thể thao, vui chơi giải trí và chăm sóc sức khỏe chất lượng cao.

Hoạt động kinh doanh casino và thí điểm cho người Việt Nam vào chơi casino chỉ được thực hiện khi đủ điều kiện theo quy định của pháp luật về kinh doanh casino và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

3. Quy mô diện tích của dự án: 244,45 ha.

Cơ cấu sử dụng đất và ranh giới các khu chức năng của phần diện tích đất thực hiện đầu tư xây dựng (182,37 ha) gồm: đất khu casino, đất khách sạn nghỉ dưỡng, đất thương mại dịch vụ du lịch và khách sạn, đất biệt thự nghỉ dưỡng, đất thương mại dịch vụ, đất dịch vụ du lịch, đất công cộng, đất công viên, cây xanh, thể dục thể thao, đất trường học, mặt nước, bãi cát, đất bãi đỗ xe, đất rừng, đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật, đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật khác thực hiện theo quy hoạch xây dựng Khu dịch vụ du lịch phức hợp cao cấp tại Khu kinh tế Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng.

Phần diện tích đất rừng tự nhiên (62,08 ha, gồm 38,29 ha rừng phòng hộ và 23,79 ha rừng sản xuất) nằm xen kẽ trong phạm vi thực hiện Dự án được giữ nguyên hiện trạng; được quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp và quy định khác của pháp luật có liên quan và không thuộc phần diện tích được giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án.

4. Vốn đầu tư của dự án: tối thiểu 02 tỷ USD (việc xác định tổng vốn đầu tư thực hiện theo quy định của pháp luật).

5. Thời hạn hoạt động của dự án: không quá 70 năm kể từ ngày nhà đầu tư được cấp Quyết định chấp thuận nhà đầu tư.

6. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Vạn Yên, huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh (ranh giới được xác định theo quy hoạch xây dựng Khu dịch vụ du lịch phức hợp

cao cấp tại Khu kinh tế Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng).

7. Tiến độ thực hiện dự án: không quá 09 năm kể từ ngày nhà đầu tư được giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án.

8. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: giao Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh xác định hình thức lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án, đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, đấu thầu và quy định khác của pháp luật có liên quan. Nhà đầu tư thực hiện Dự án phải đảm bảo đủ năng lực và đáp ứng đầy đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của các Bộ có liên quan:

a) Bộ Tài chính chịu trách nhiệm về những nội dung được giao thẩm định chủ trương đầu tư dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật có liên quan và thực hiện chức năng quản lý nhà nước về kinh doanh casino theo quy định của pháp luật về kinh doanh casino.

b) Các Bộ, ngành có liên quan chịu trách nhiệm về nội dung thẩm định chủ trương đầu tư dự án thuộc chức năng, nhiệm vụ của mình theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật có liên quan; thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với Dự án theo quy định của pháp luật.

2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh:

a) Đảm bảo về tính chính xác của thông tin, số liệu báo cáo; việc triển khai thực hiện Dự án phù hợp các quy hoạch đã được phê duyệt; tiếp thu ý kiến của Bộ Tài chính và các Bộ, ngành.

b) Chịu trách nhiệm về việc xác định hình thức lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án, đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, đấu thầu và quy định khác của pháp luật có liên quan;

Tổ chức thực hiện lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật, bảo đảm nhà đầu tư có đầy đủ năng lực để thực hiện dự án và tuân thủ quy định của pháp luật, không hợp thức các sai phạm (nếu có); quyết định thời hạn hoạt động cụ thể của Dự án và tiến độ thực hiện dự án khi thực hiện lựa chọn nhà đầu tư trên cơ sở đảm bảo tính cạnh tranh, khả năng thu hút đầu tư, điều kiện đảm bảo quốc phòng, an ninh; chỉ đạo rà soát các điều kiện kinh doanh (nếu có) đối với các mục tiêu đầu tư của Dự án; đảm bảo hài hòa quyền lợi của Nhà nước, nhà đầu tư và người dân bị thu hồi đất cho Dự án, có tính đến phương thức hỗ trợ cộng đồng và địa phương của nhà đầu tư thực hiện Dự án.

Sau khi lựa chọn được Nhà đầu tư thực hiện Dự án, chịu trách nhiệm chỉ đạo: giám sát tiến độ góp vốn, huy động vốn, việc đáp ứng điều kiện đầu tư, kinh doanh của Nhà đầu tư thực hiện Dự án theo đúng quy định của pháp luật.

c) Phối hợp với các Bộ, ngành trong quá trình thực hiện thủ tục thẩm định việc đáp ứng điều kiện cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh casino theo

quy định tại Nghị định số 03/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ về kinh doanh casino, trong đó lưu ý việc hoàn thành giải ngân vốn đầu tư vốn tối thiểu trước khi xem xét cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh casino theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 24 Nghị định số 03/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ về kinh doanh casino.

d) Chịu trách nhiệm về đảm bảo quốc phòng, an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội trong quá trình thực hiện Dự án; xây dựng giải pháp về quản trị rủi ro, phòng chống rửa tiền và giải pháp đảm bảo an toàn trật tự, an toàn xã hội, giảm thiểu tác động tiêu cực của hoạt động kinh doanh casino.

Phải được sự chấp thuận của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an và các cơ quan có liên quan trong trường hợp: (i) phát sinh các vấn đề liên quan đến quốc phòng, an ninh trong quá trình thực hiện Dự án; (ii) chuyển nhượng dự án hoặc chuyển nhượng phần vốn góp, cổ phần chi phối, chuyển nhượng phần vốn góp, cổ phần cho nhà đầu tư nước ngoài trong tổ chức thực hiện Dự án.

đ) Chịu trách nhiệm chỉ đạo việc khoanh định và bảo vệ rừng trong khu vực thực hiện Dự án theo đúng quy định của pháp luật về lâm nghiệp, pháp luật về đa dạng sinh học, pháp luật có liên quan và ý kiến của Bộ Nông nghiệp và Môi trường. Tuân thủ quy định của pháp luật về bảo vệ hành lang bờ biển, khai thác, sử dụng tài nguyên hải đảo, tài nguyên nước, xả thải vào nguồn nước, bảo vệ môi trường và di sản văn hóa trong quá trình thực hiện Dự án.

e) Tuân thủ điều kiện, trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật trong khi thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất; tổ chức đền bù giải phóng mặt bằng, trong đó lưu ý công khai minh bạch thông tin, đảm bảo sự đồng thuận của người dân, tránh xảy ra tranh chấp, khiếu kiện, khiếu nại; xây dựng phương án thu hồi đất phù hợp với tiến độ thu hút đầu tư của Dự án nhằm giảm thiểu ảnh hưởng đến người dân bị thu hồi đất; thực hiện các giải pháp để ổn định cuộc sống và sinh kế cho người dân trong khu vực thực hiện Dự án.

g) Chỉ đạo, theo dõi, kiểm tra, giám sát Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Quảng Ninh và các cơ quan có liên quan:

- Phối hợp với nhà đầu tư dự án Khu phức hợp nghỉ dưỡng giải trí cao cấp Vân Đồn 1 giải quyết dứt điểm các thủ tục đầu tư, đất đai đối với phần diện tích 32,57 ha trong khu vực thực hiện Dự án, hoàn thành trước khi lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án, đảm bảo không xảy ra khiếu nại, khiếu kiện.

- Sau khi lựa chọn được nhà đầu tư thực hiện Dự án, quy định cụ thể tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư trách nhiệm của Nhà đầu tư trong việc tuân thủ điều kiện đầu tư kinh doanh theo quy định tại Điều 11 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư và Điều 23 Nghị định số 03/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ về kinh doanh casino.

- Tuân thủ các quy định về bảo vệ, quản lý rừng bền vững; bảo vệ hành lang bờ biển; khai thác, sử dụng tài nguyên biển, hải đảo, tài nguyên nước; xả thải vào nguồn nước. Đảm bảo Dự án chỉ được thực hiện sau khi có báo cáo đánh giá

tác động môi trường được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường. Xây dựng phương án phòng, chống ô nhiễm, suy thoái, cạn kiệt nguồn nước theo quy định của pháp luật về tài nguyên nước trong quá trình giải phóng mặt bằng, thi công các hạng mục của Dự án. Tuân thủ quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường trong quá trình xây dựng, vận hành các công trình, đáp ứng kịp thời yêu cầu môi trường trong từng giai đoạn phát triển của Dự án.

- Xây dựng phương án đảm bảo nhà ở và các công trình xã hội cho người lao động làm việc tại Dự án; bổ sung các biện pháp nhằm hạn chế, ngăn ngừa tác động có hại đến hệ sinh thái ngập mặn và môi trường trong khu vực Dự án; xem xét dành quỹ đất cho các hạng mục thiết chế văn hóa, thể thao phục vụ dân cư tại địa phương và khách du lịch.

- Việc đáp ứng các điều kiện đầu tư kinh doanh khác (nếu có) theo quy định của pháp luật; giám sát việc thi công các khu vực có khả năng xuất lộ hiện vật, di vật, cổ vật có giá trị lịch sử văn hóa, yêu cầu và đảm bảo Nhà đầu tư được lựa chọn tuân thủ các quy định của pháp luật về di sản văn hóa.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.
2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ: Quốc phòng, Công an, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương, Xây dựng, Văn hóa Thể thao và Du lịch;
- Ngân hàng Nhà nước;
- Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh;
- Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Quảng Ninh;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, các Vụ: TH, NN, KTTH, QHĐP, KGVX, PL, NC, V.I;
- Lưu: VT, CN (2). T

**KT. THỦ TƯỚNG
PHÓ THỦ TƯỚNG**



Trần Hồng Hà